Molenbeek Makelaars

DYNAMIS

Q1
2022

Utrecht en omgeving

Utrecht
Amersfoort
De Bilt
Houten
Nieuwegein
Soest
Stichtse Vecht
Utrechtse Heuvelrug
Zeist
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Amersfoort

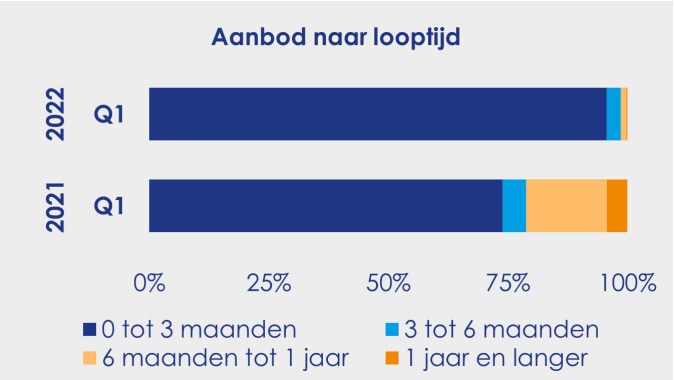
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 4.260 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

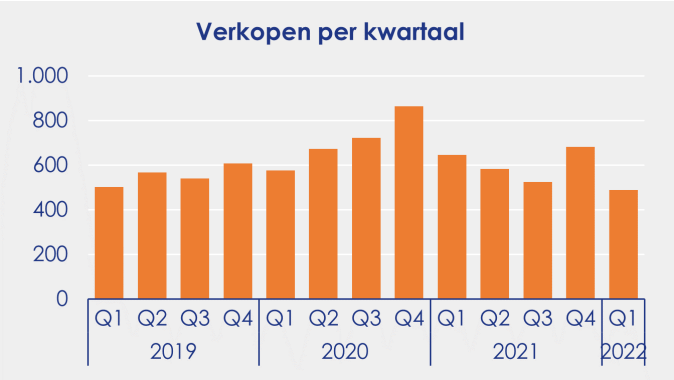
490

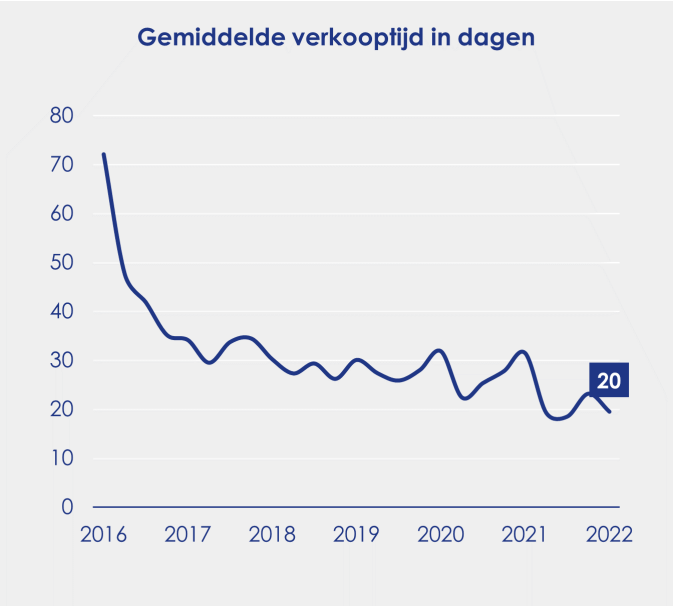
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 156 verkopen minder dan vorig jaar.

370

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 215 woningen meer dan drie maanden eerder.

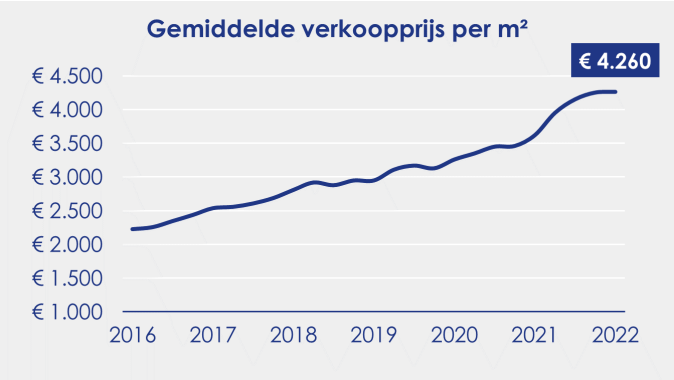


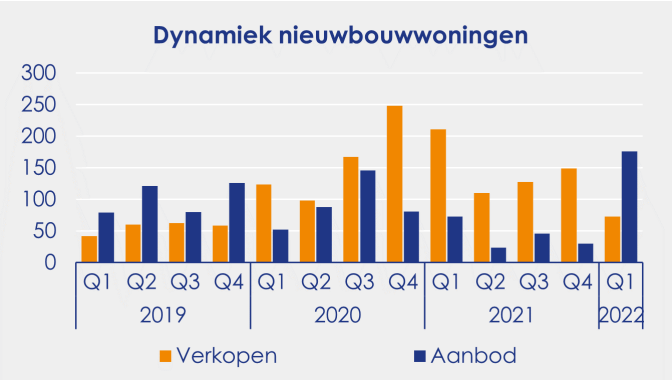


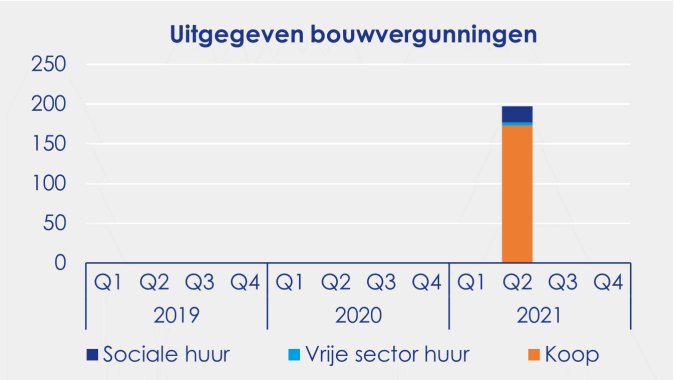


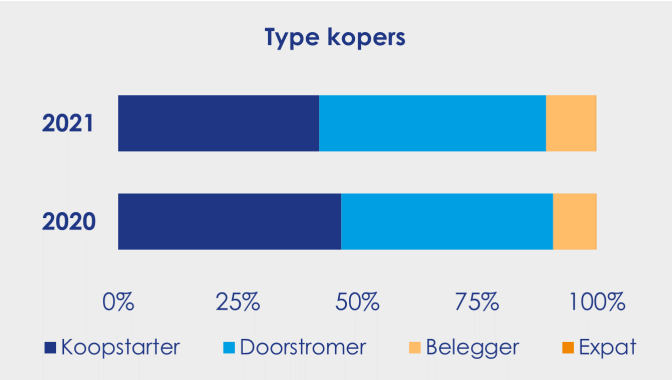
€ 483.000
Gemiddelde verkoopprijs

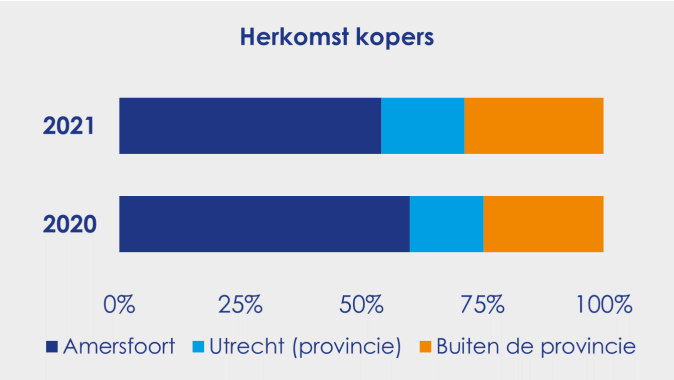
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Bunnik

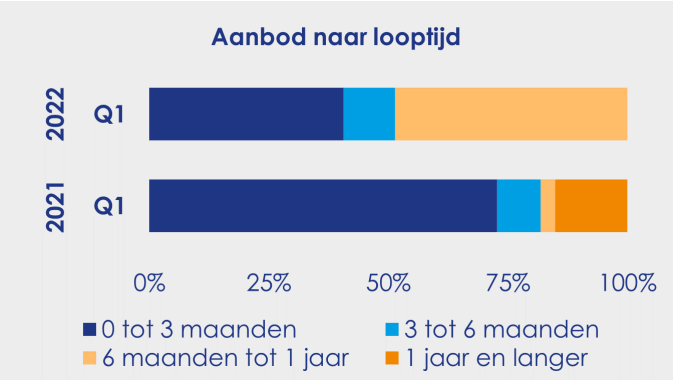
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Bunnik is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

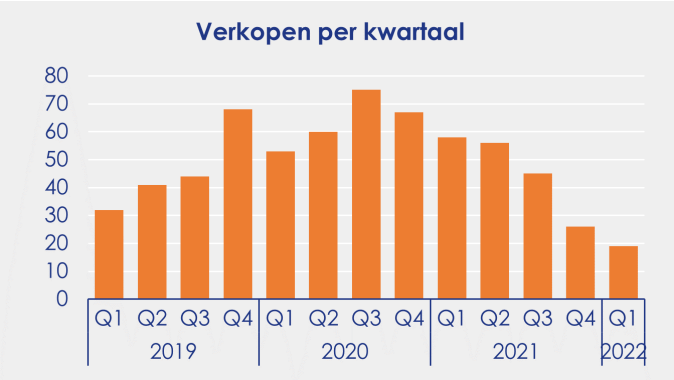
19

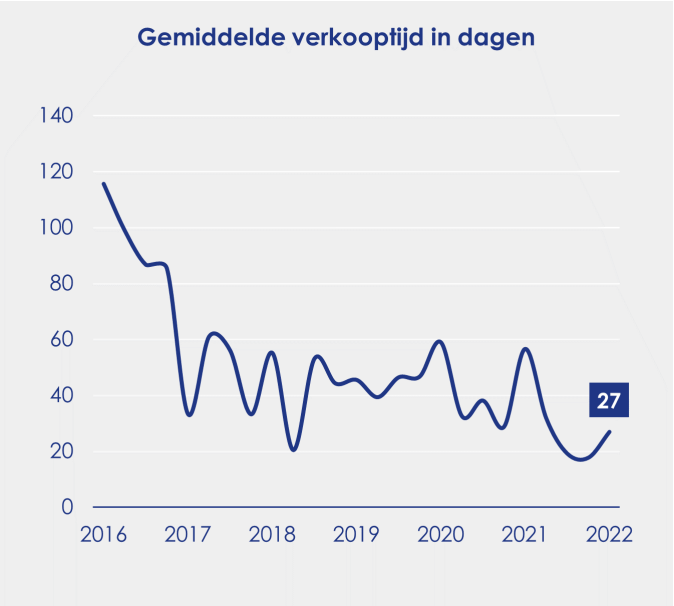
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

37

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

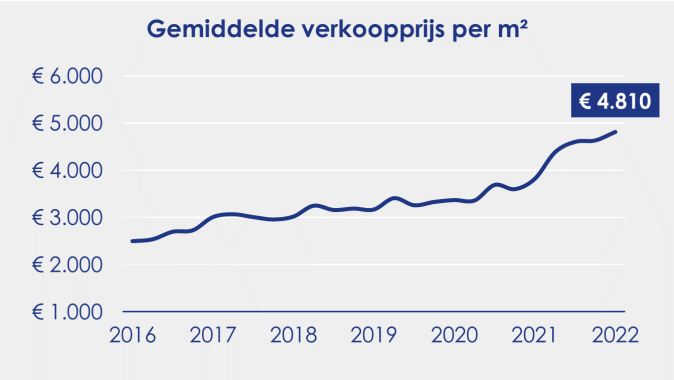


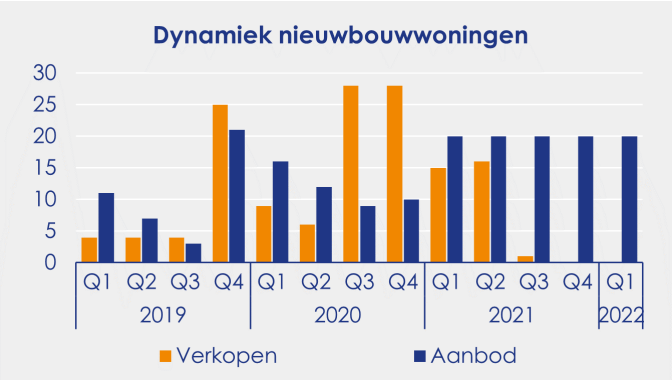


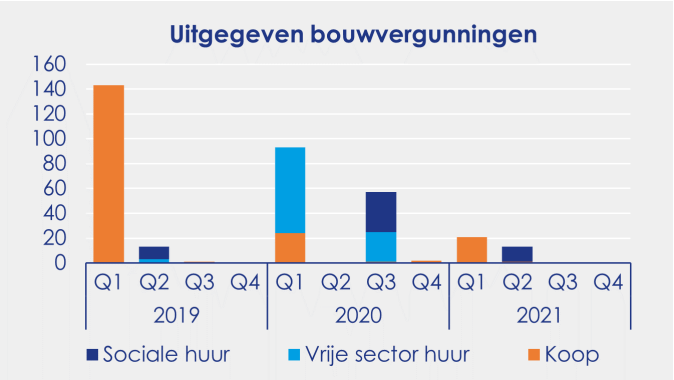


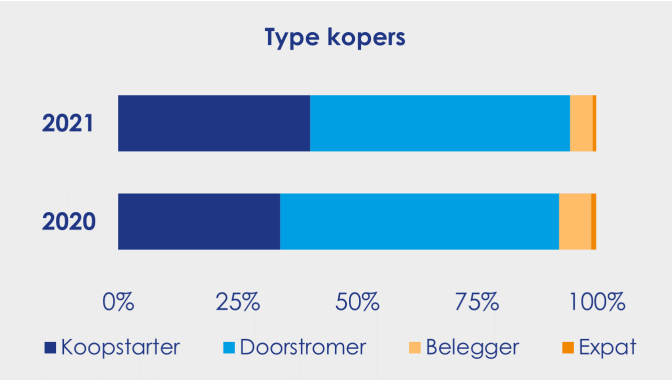
€ 592.000
Gemiddelde verkoopprijs

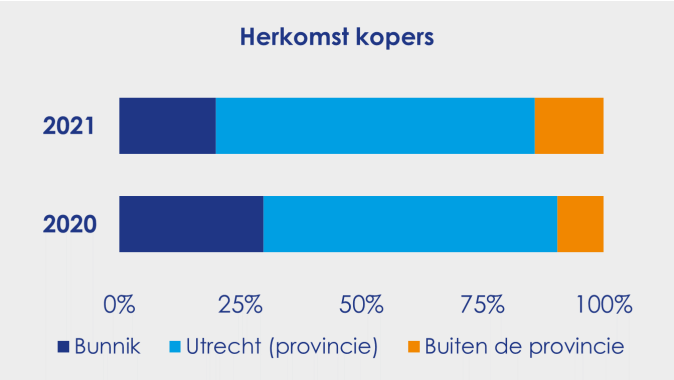
26%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







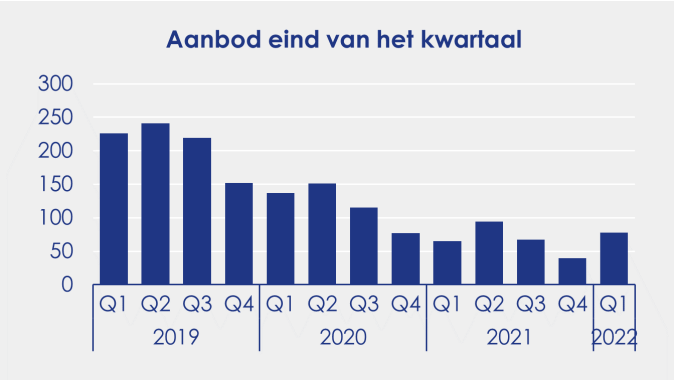




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

De Bilt

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Bilt is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De Bilt is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

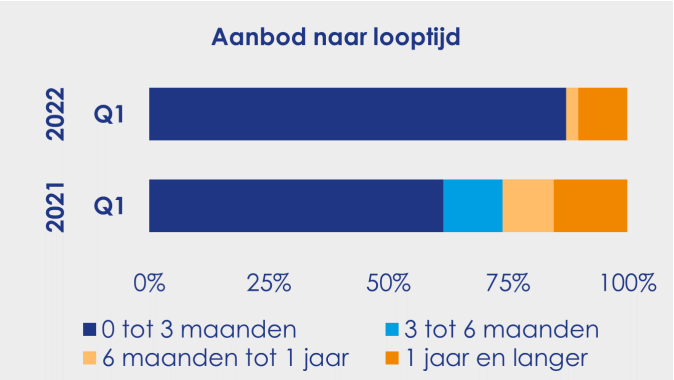


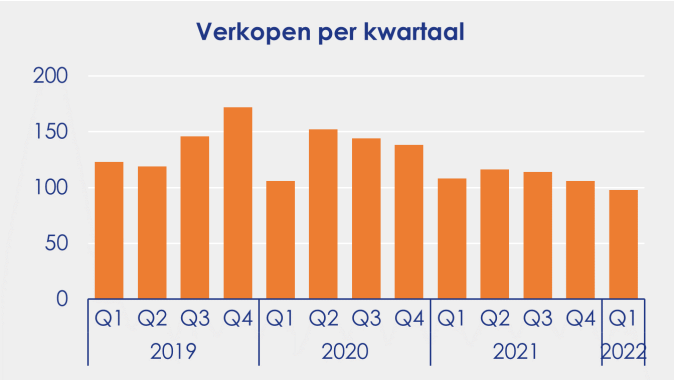
98

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

78

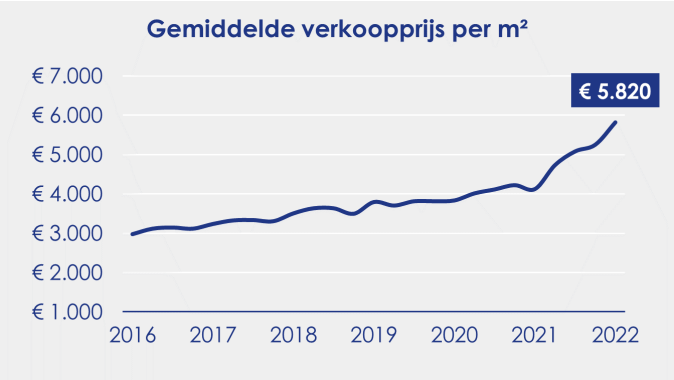
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.

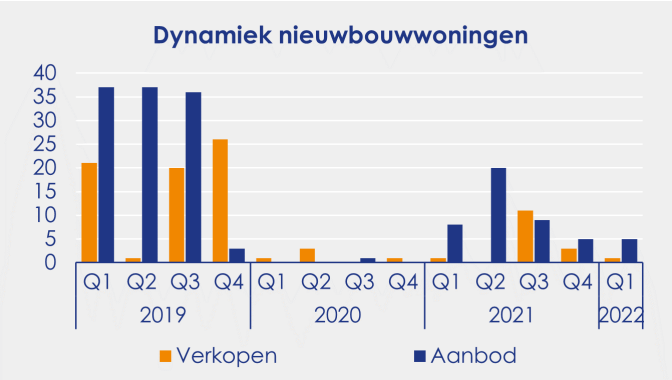


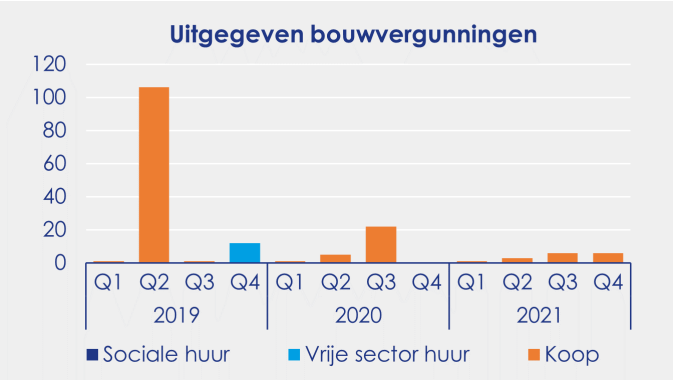


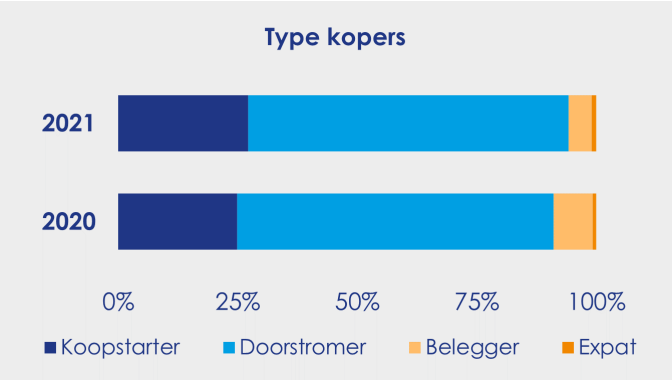
€ 853.000
Gemiddelde verkoopprijs

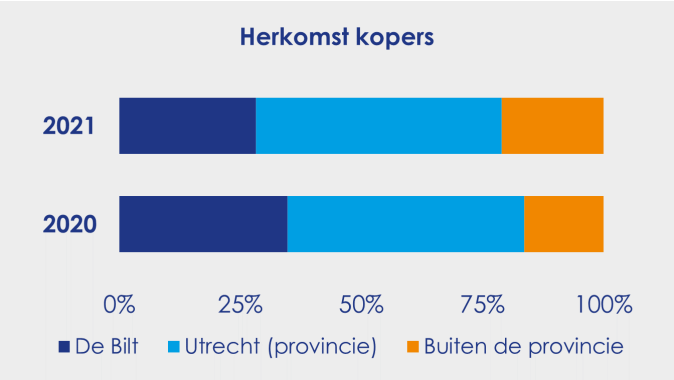
41%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







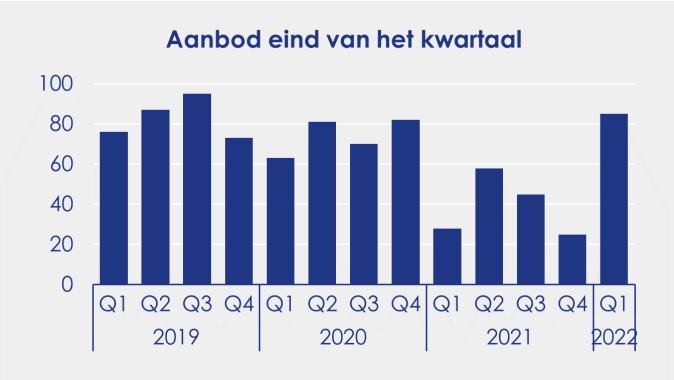




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Houten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Houten betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.310 meer dan drie jaar geleden.
- Houten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

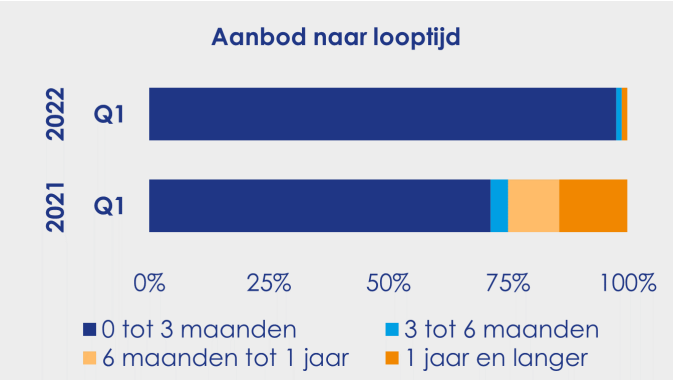


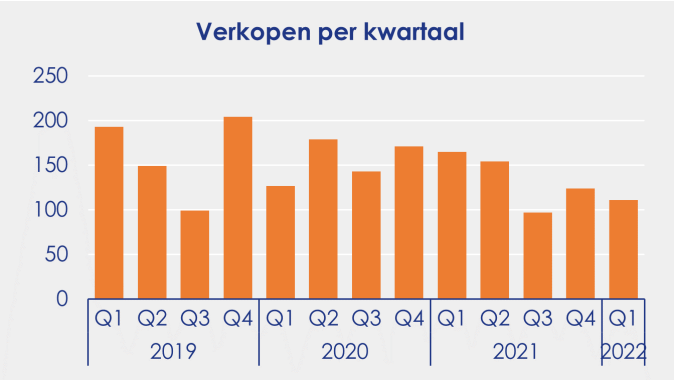
111

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 54 verkopen minder dan vorig jaar.

85

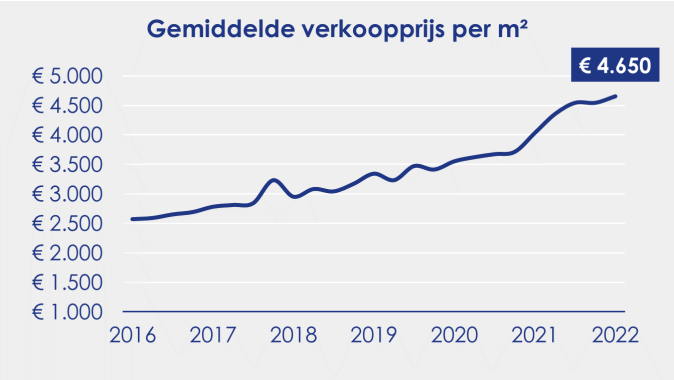
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 60 woningen meer dan drie maanden eerder.

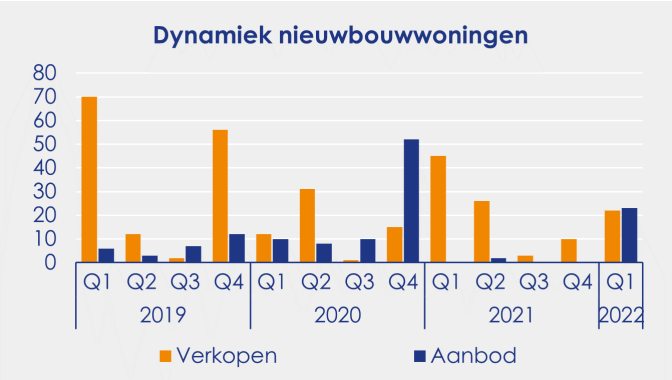


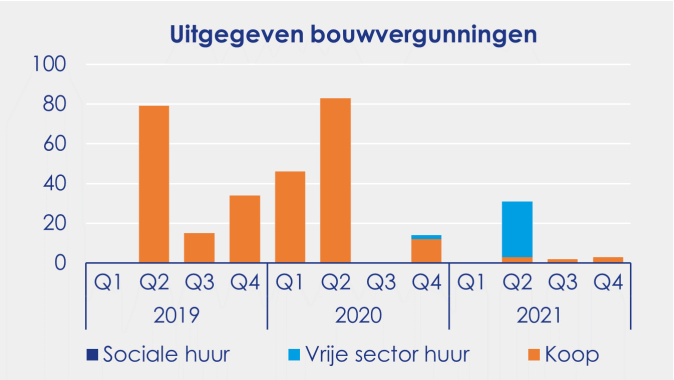


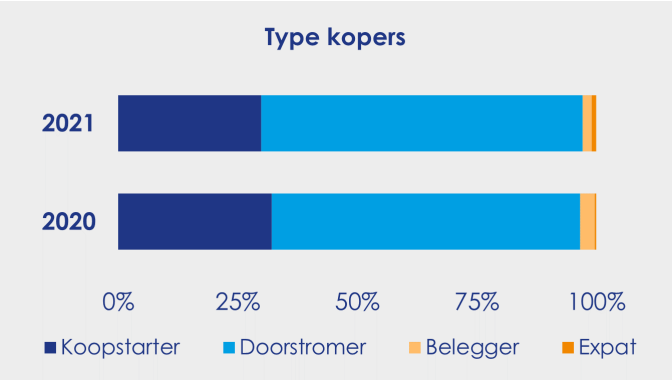
€ 587.000
Gemiddelde verkoopprijs

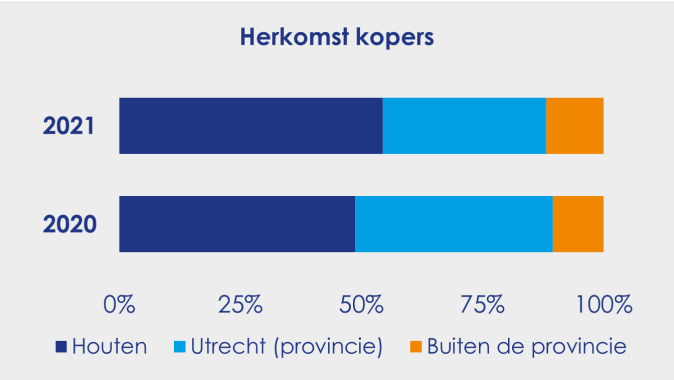
15%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







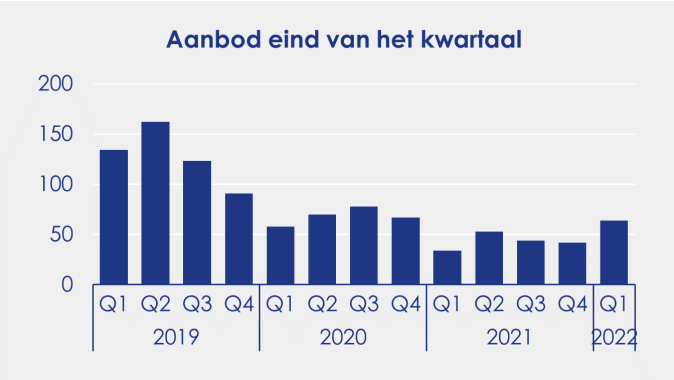




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Leusden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Leusden is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Leusden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amersfoort, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

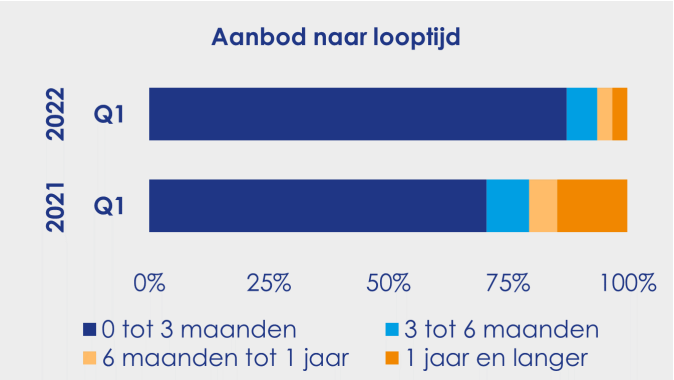


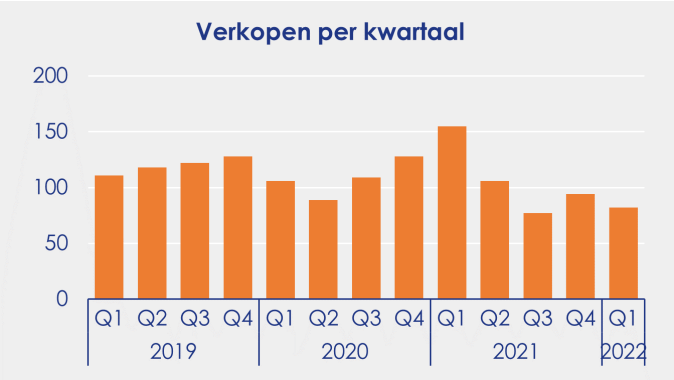
82

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 73 verkopen minder dan vorig jaar.

64

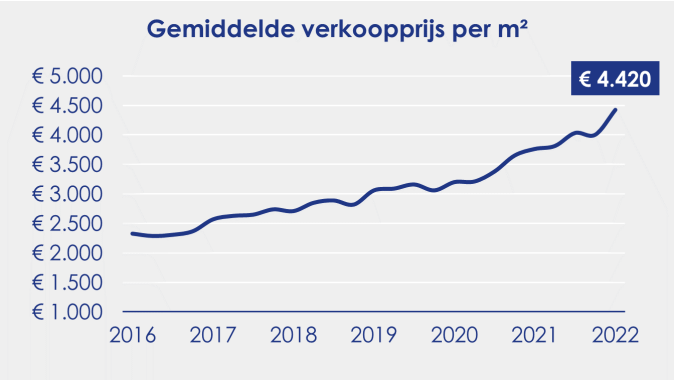
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.

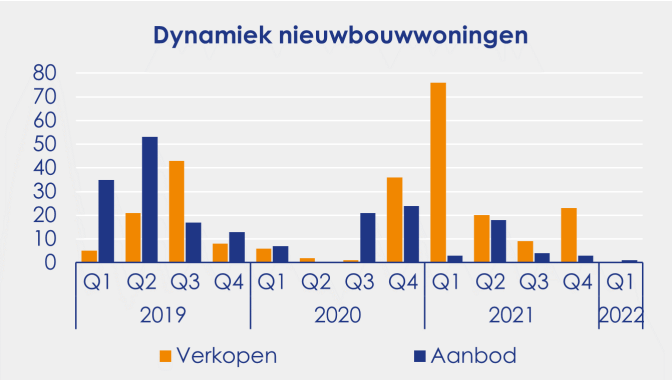


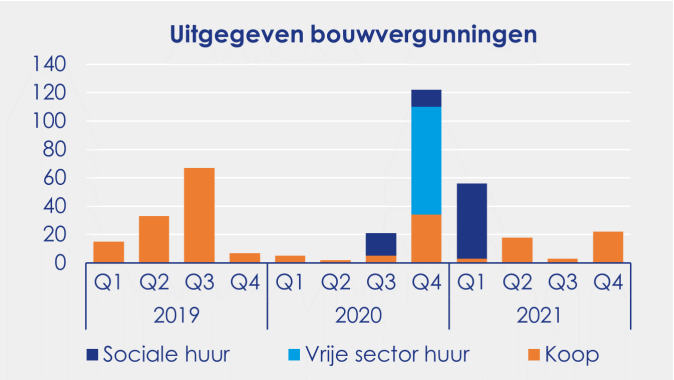


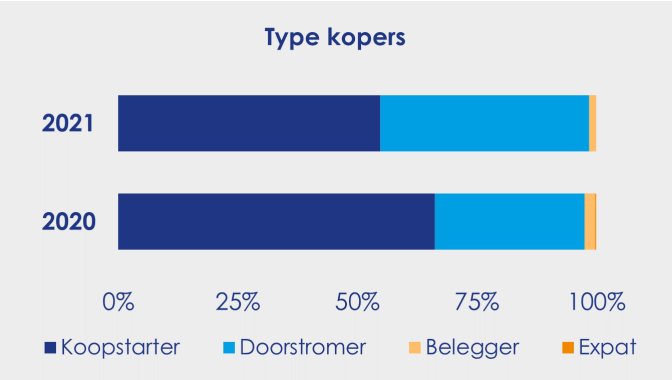
€ 566.000
Gemiddelde verkoopprijs

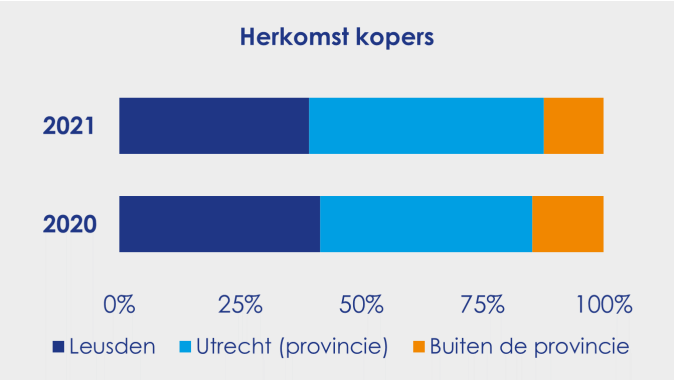
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







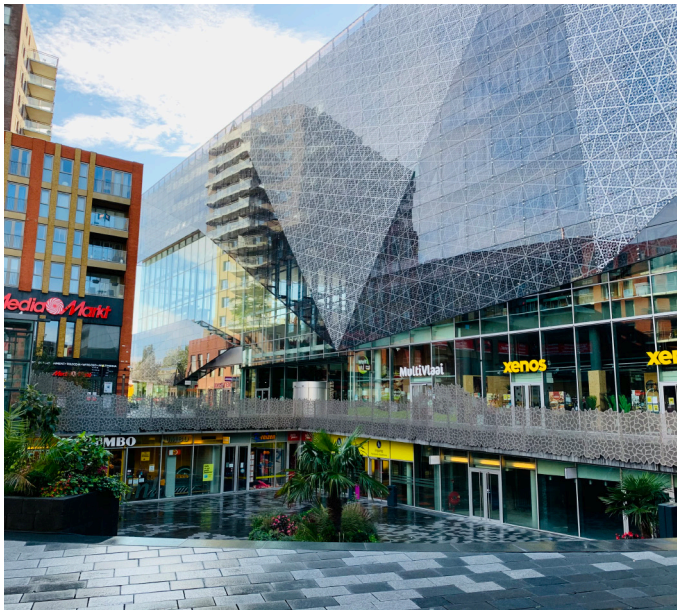


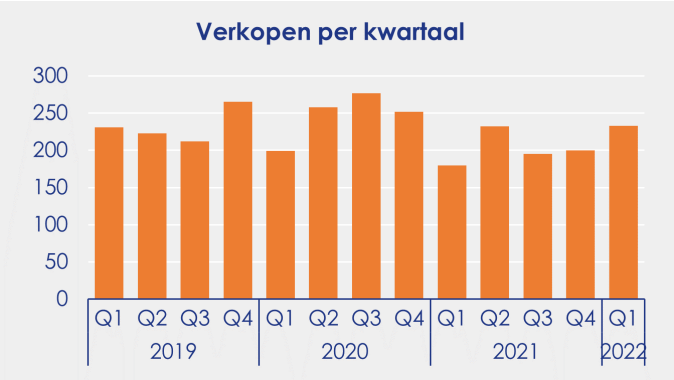


Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Nieuwegein

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.400 per m² voor een appartement en € 4.000 per m² voor een woonhuis.
- Nieuwegein is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



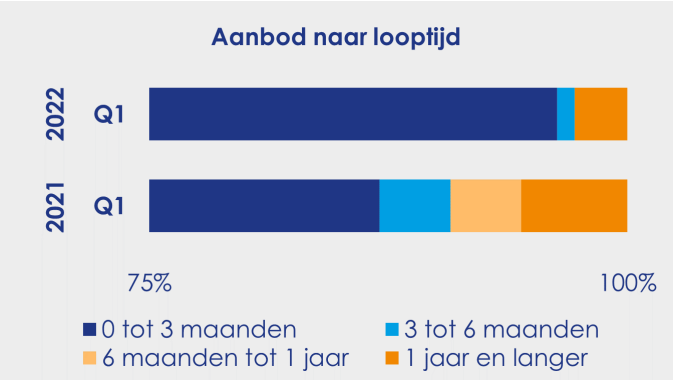


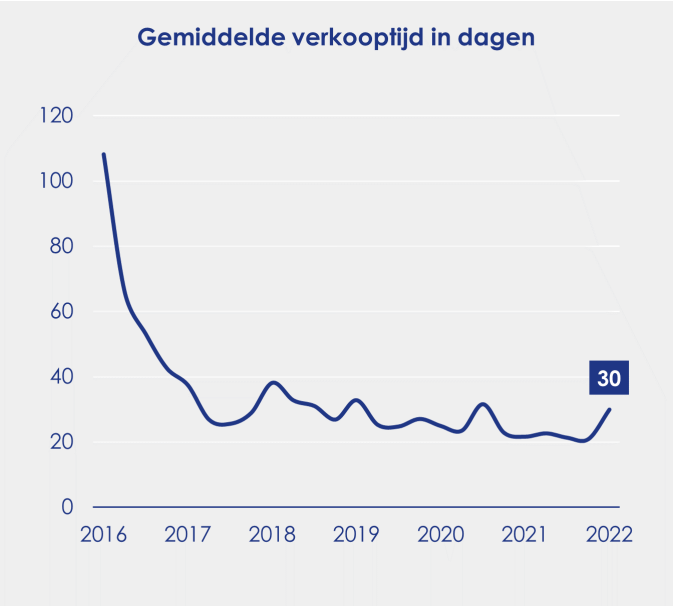
233

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 53 verkopen meer dan vorig jaar.

109

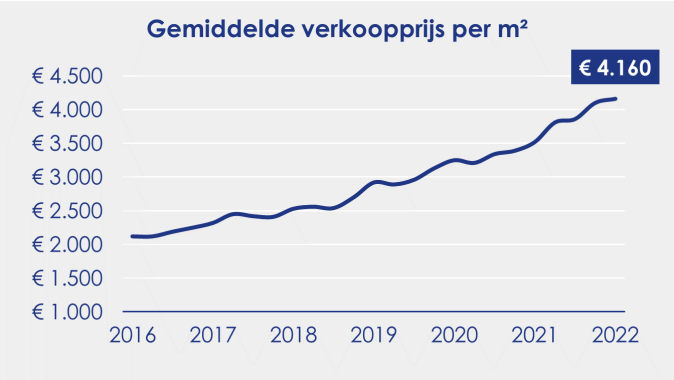
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

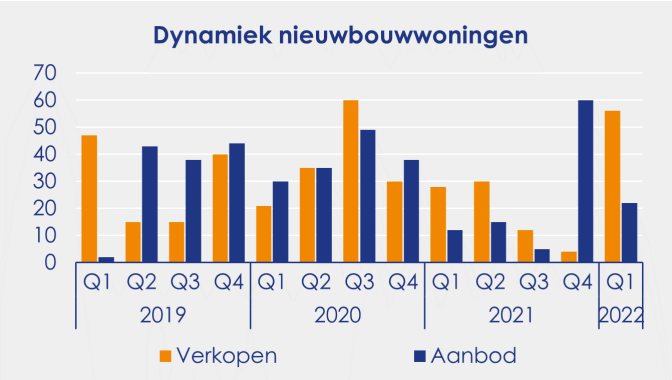


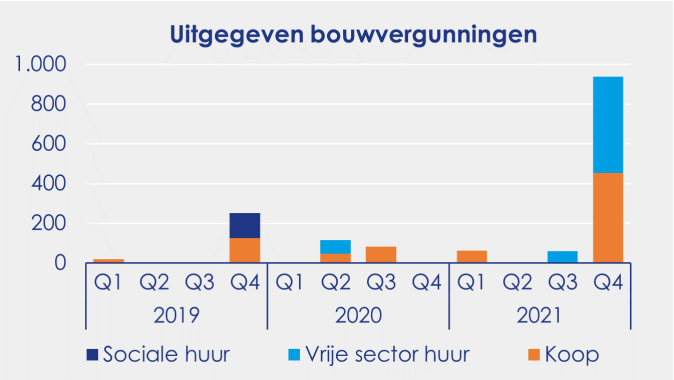


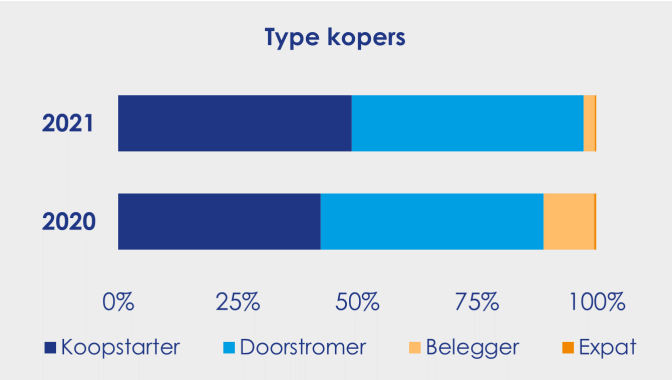
€ 430.000
Gemiddelde verkoopprijs

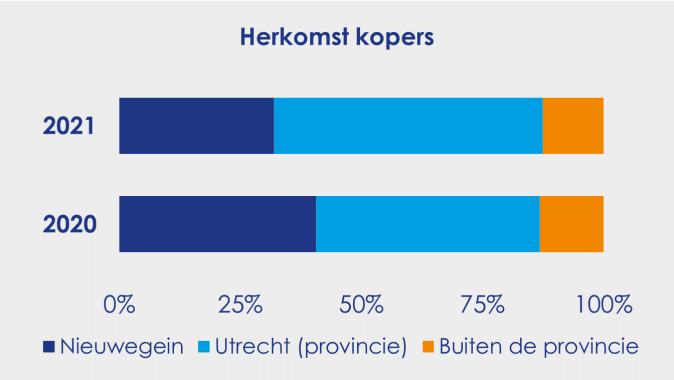
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







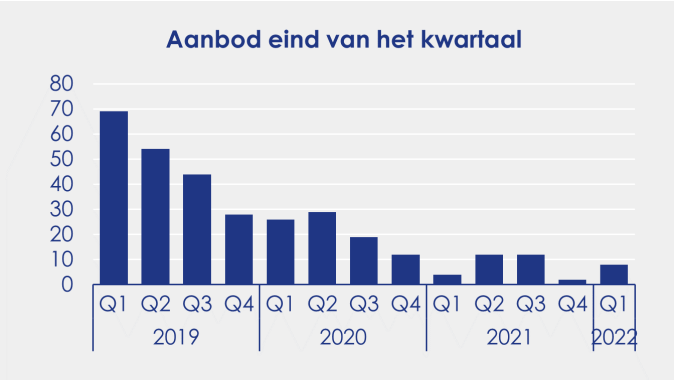


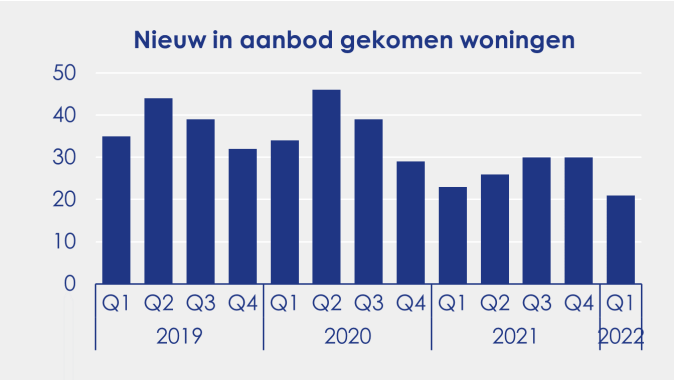


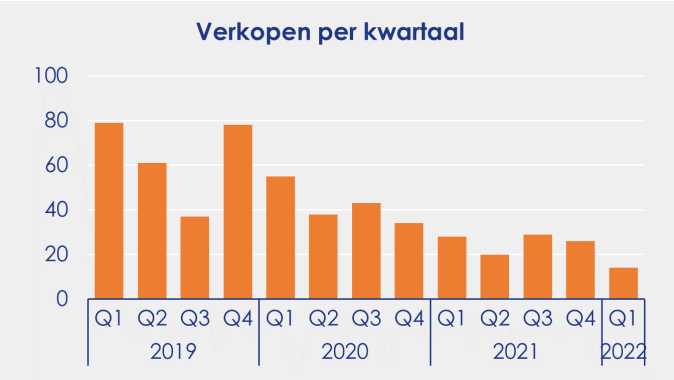
Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Scherpenzeel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Scherpenzeel is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 7 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Scherpenzeel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Renswoude, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.





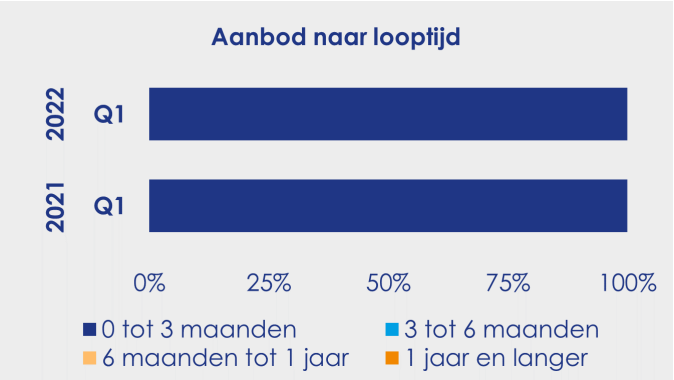


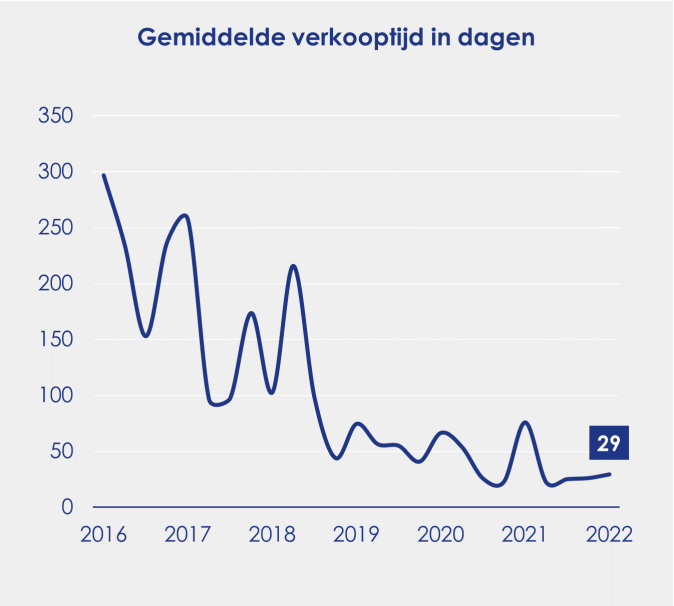
14

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

8

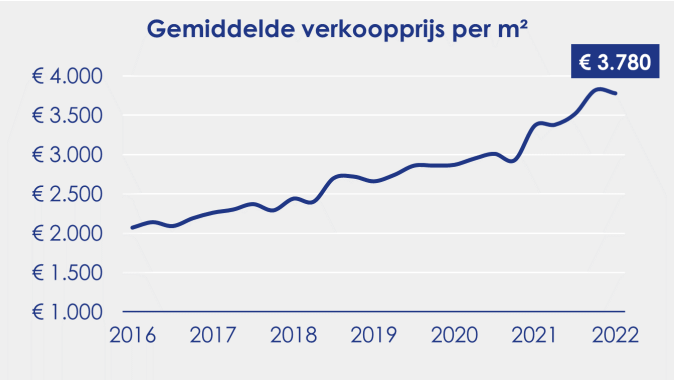
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

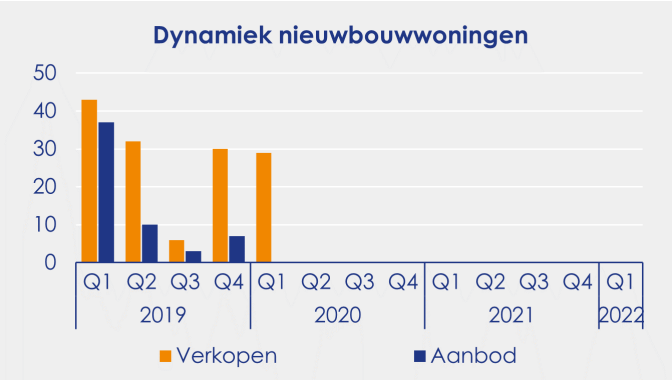


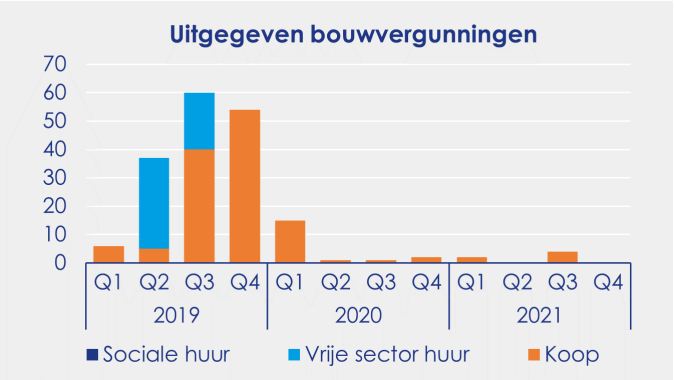


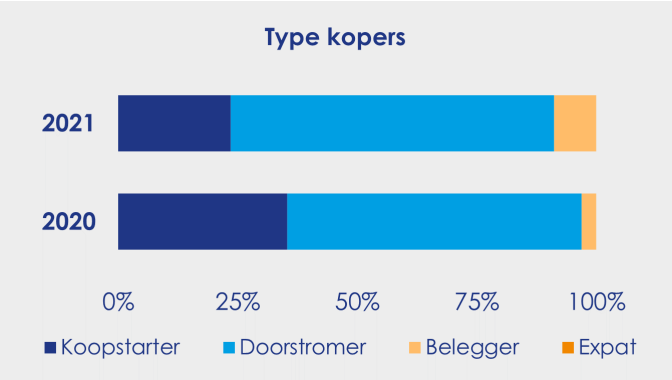
€ 482.000
Gemiddelde verkoopprijs

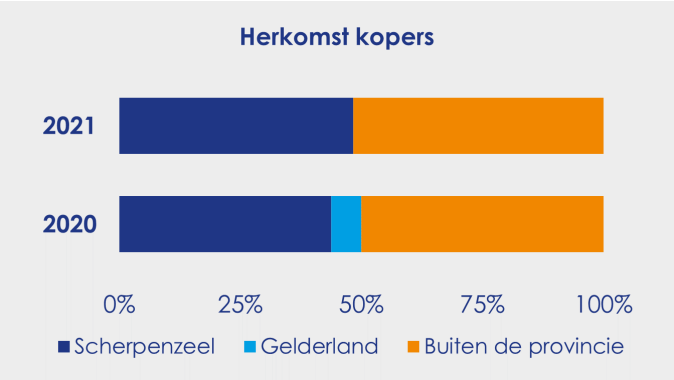
12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







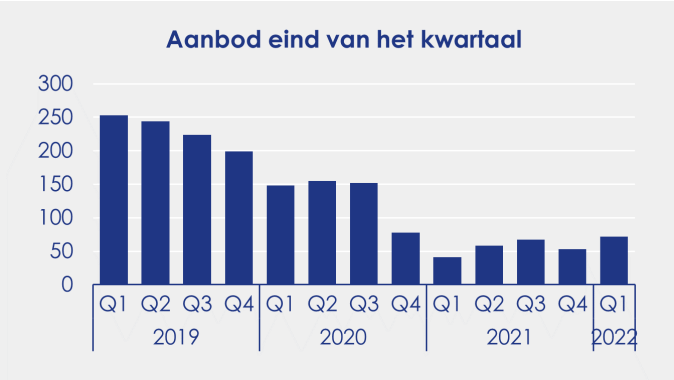




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Soest

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Soest is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.900 per m² voor een appartement en € 4.950 per m² voor een woonhuis.
- Soest is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

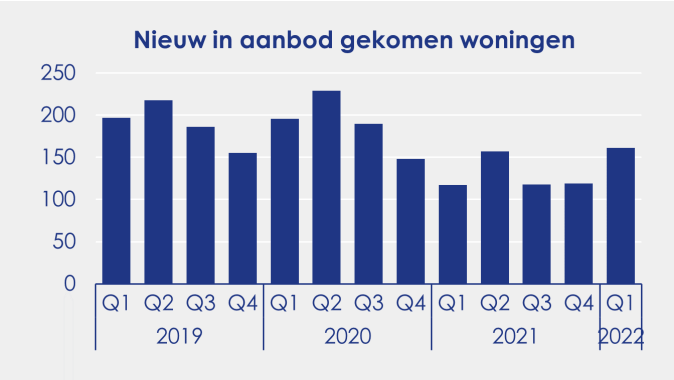


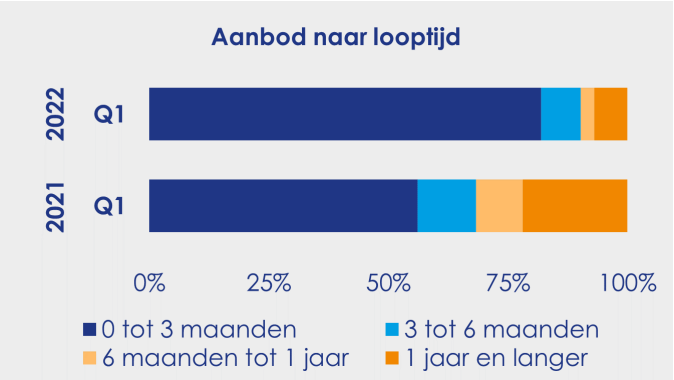
137

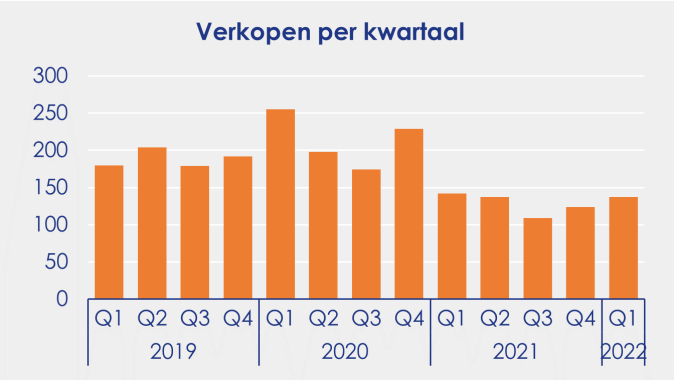
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

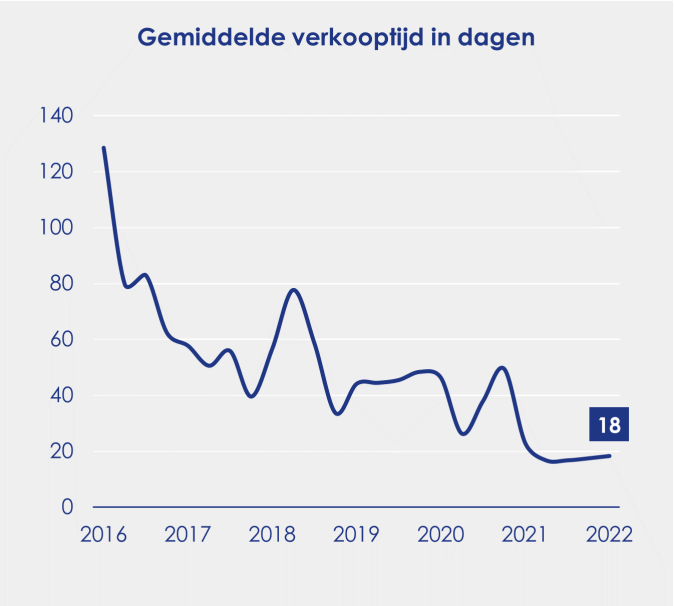
72

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.



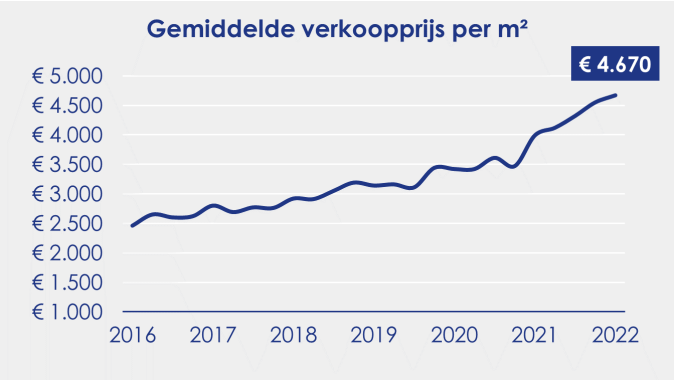


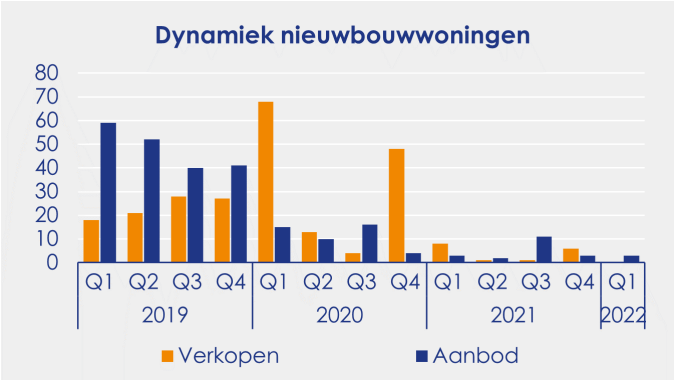


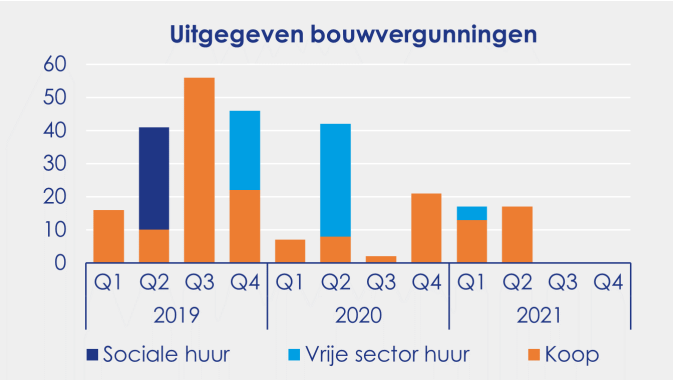


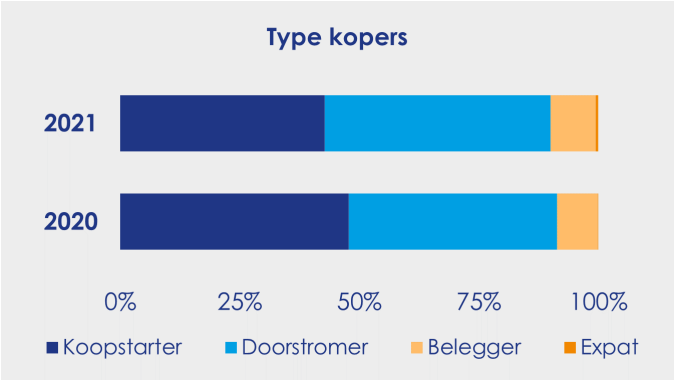
€ 557.000
Gemiddelde verkoopprijs

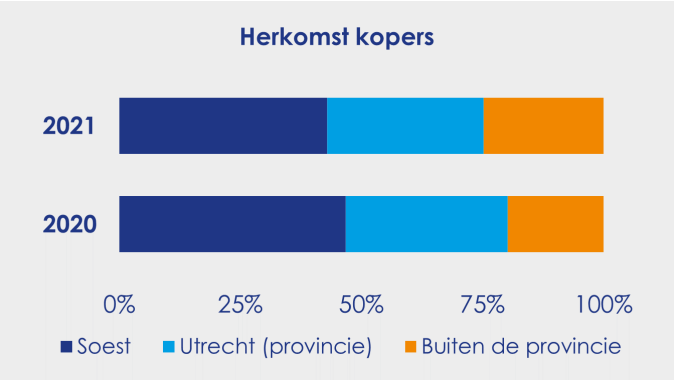
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







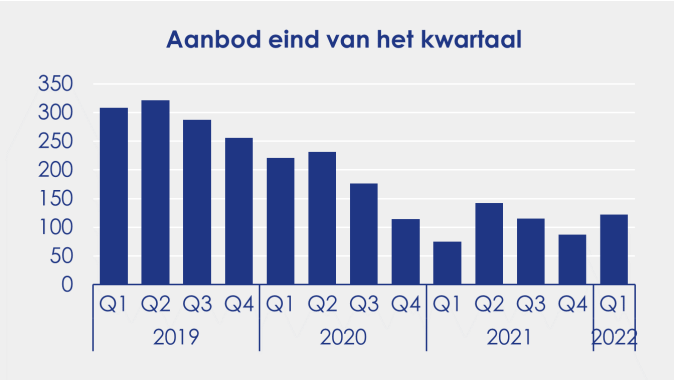




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Stichtse Vecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stichtse Vecht is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.560 per m² voor een appartement en € 4.630 per m² voor een woonhuis.
- Stichtse Vecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

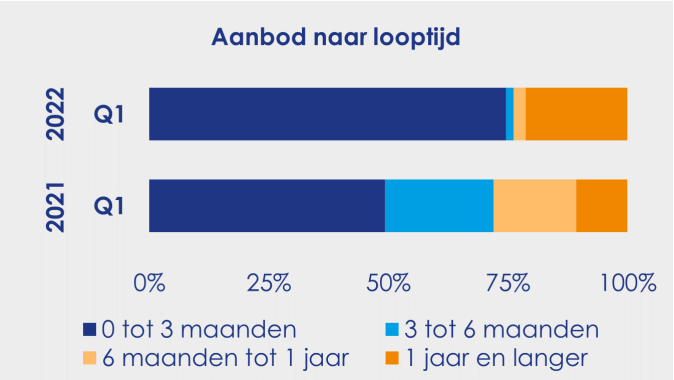


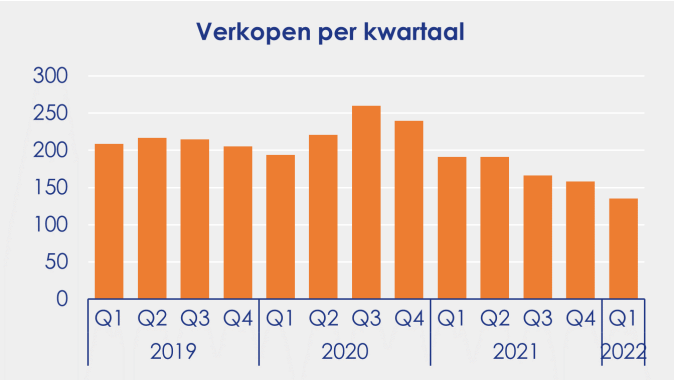
135

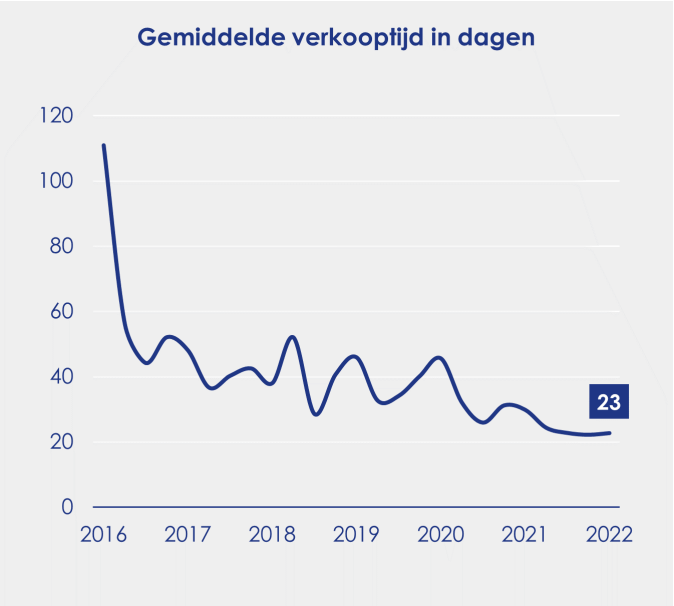
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 56 verkopen minder dan vorig jaar.

122

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.

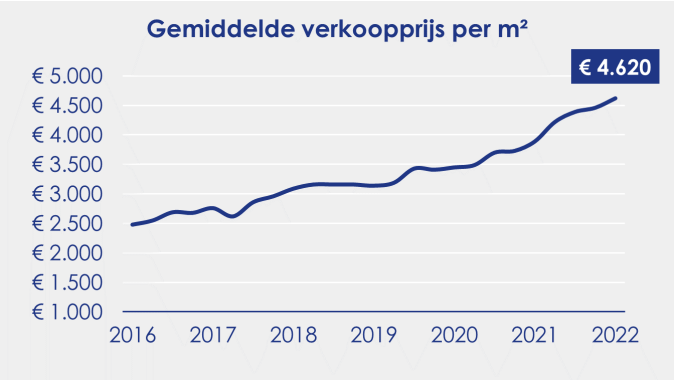


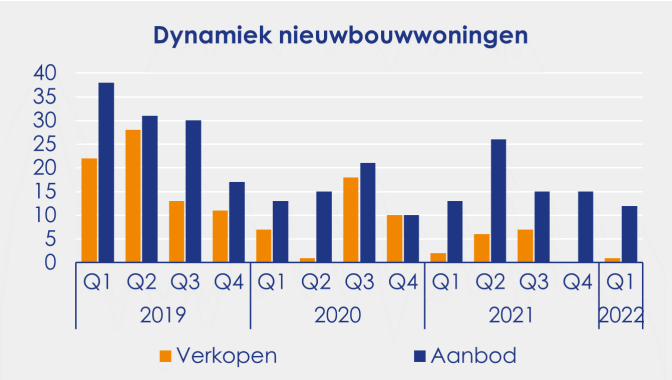


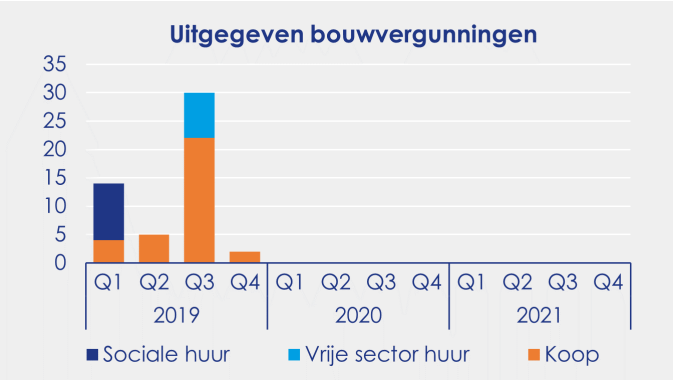


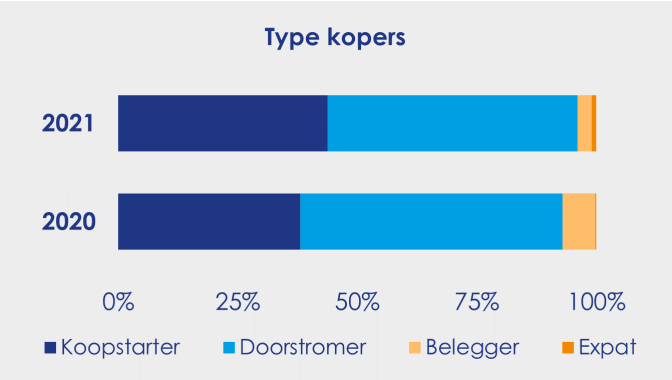
€ 546.000
Gemiddelde verkoopprijs

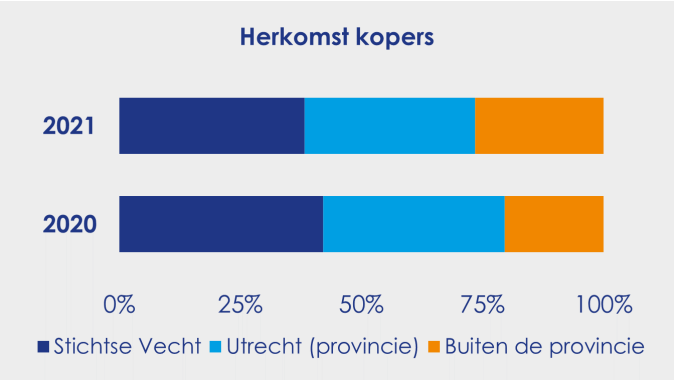
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







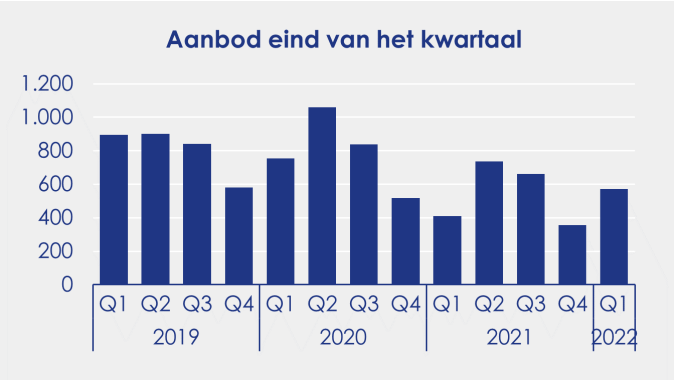




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Utrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.690 per m² voor een appartement en € 5.320 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Utrecht is sprake van een beperkte doorstroming, in 2021 heeft slechts 40% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

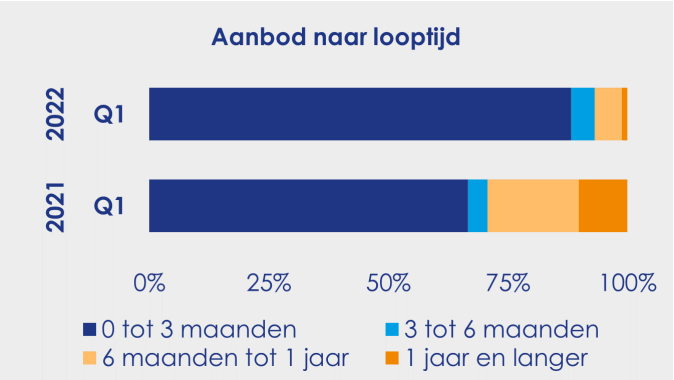


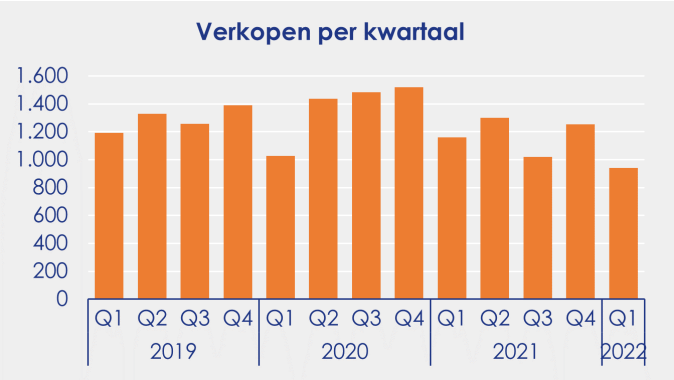
942

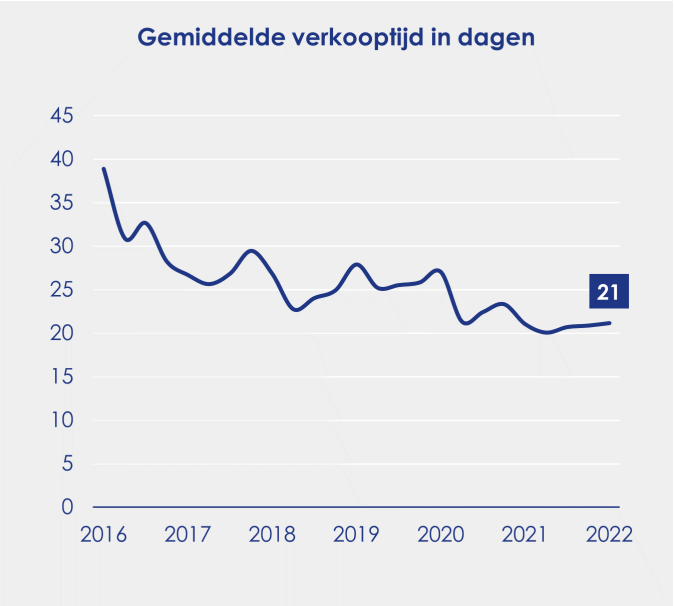
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 216 verkopen minder dan vorig jaar.

571

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 216 woningen meer dan drie maanden eerder.

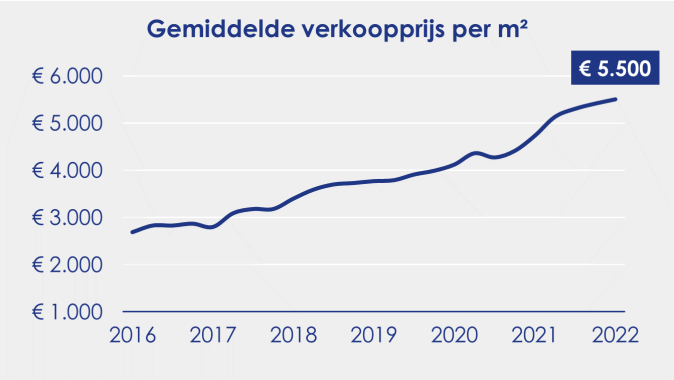


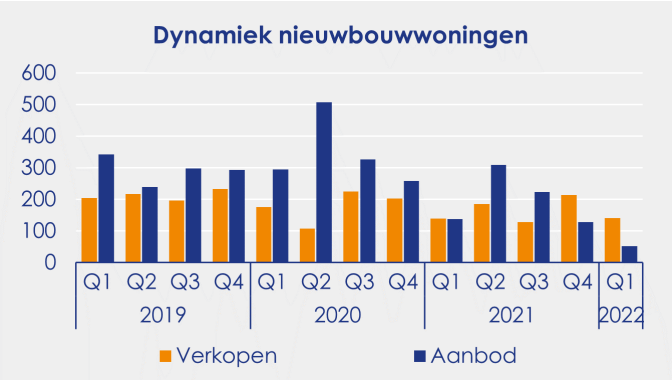


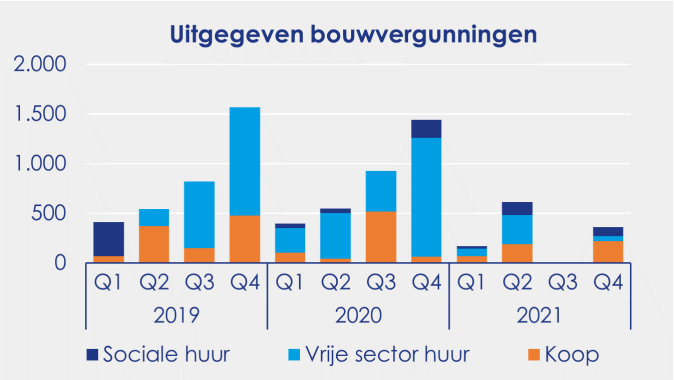


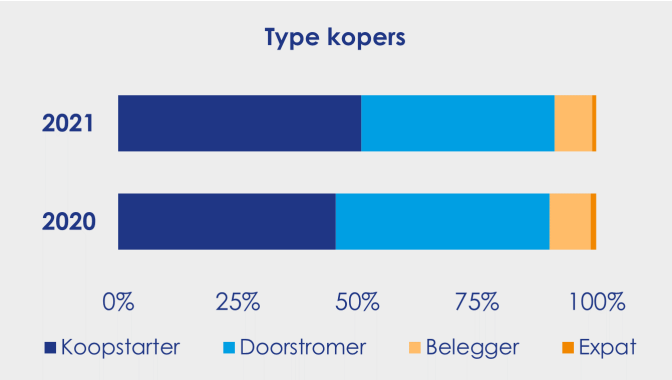
€ 541.000
Gemiddelde verkoopprijs

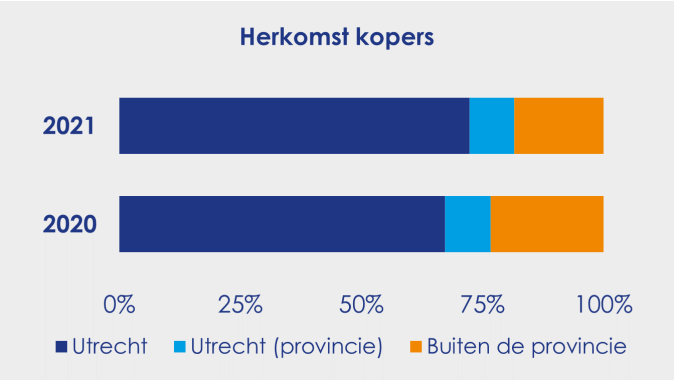
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Utrechtse Heuvelrug

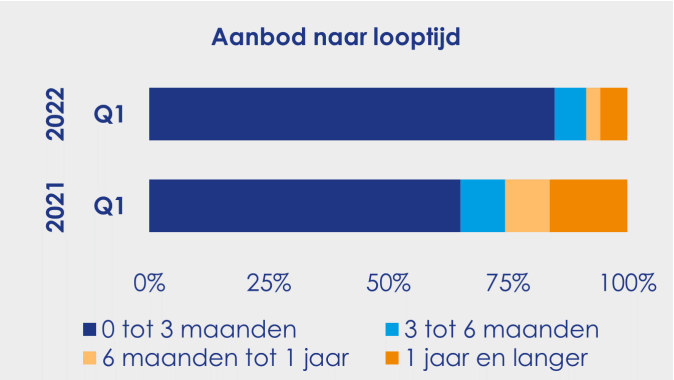
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Utrechtse Heuvelrug is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

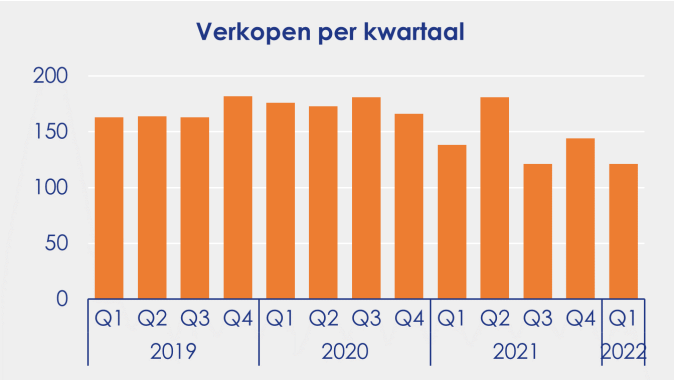
121

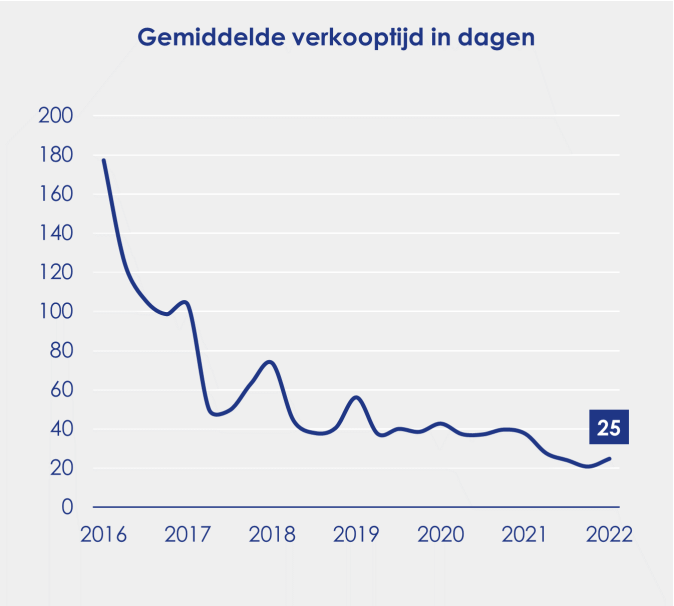
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

106

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.

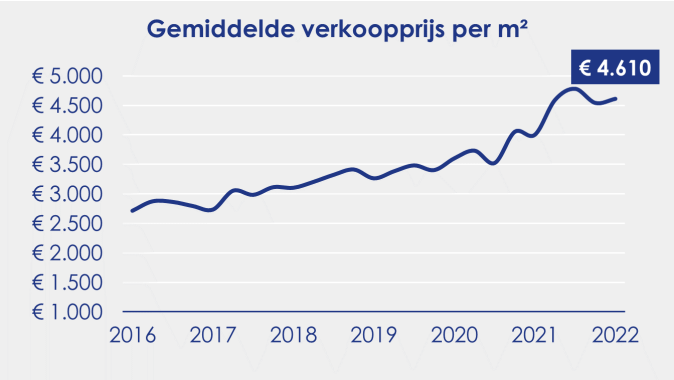


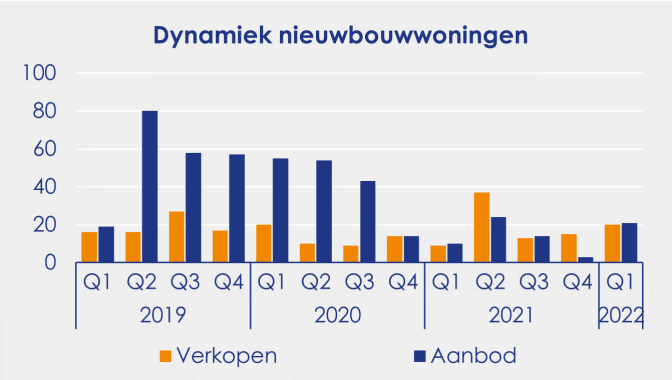


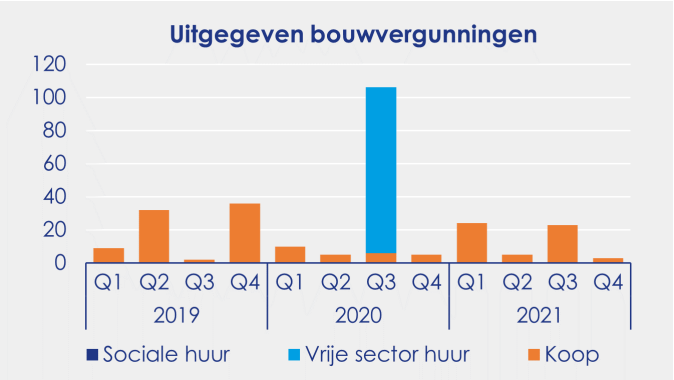


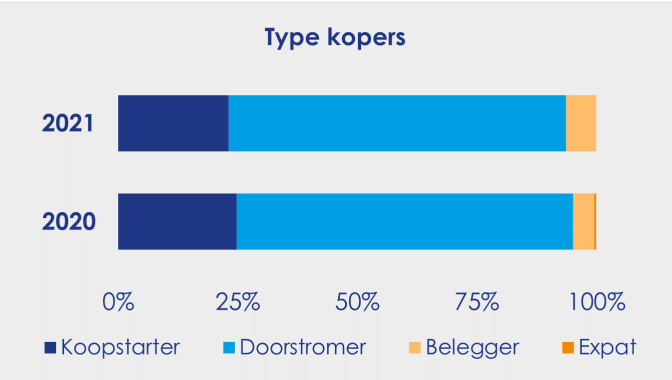
€ 556.000
Gemiddelde verkoopprijs

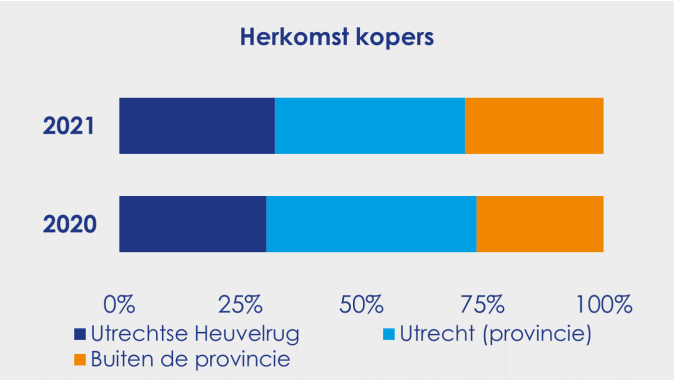
15%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Woudenberg

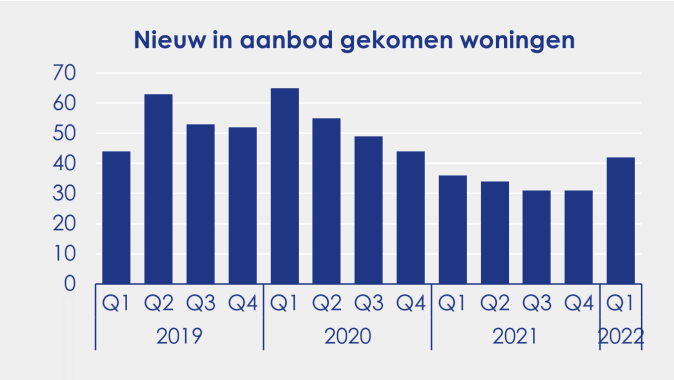
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 69% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

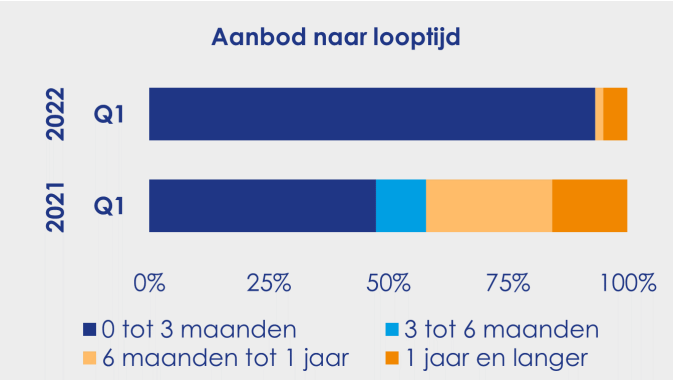
41

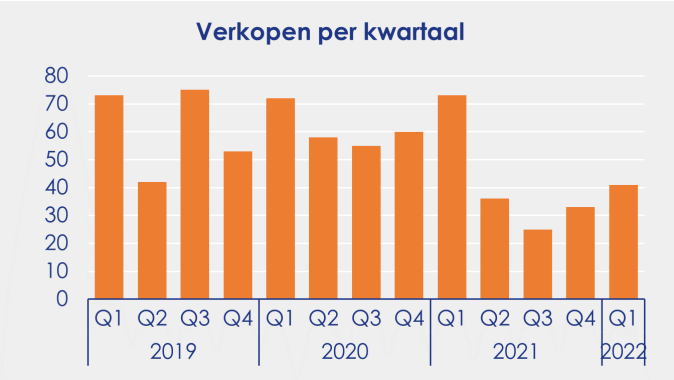
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

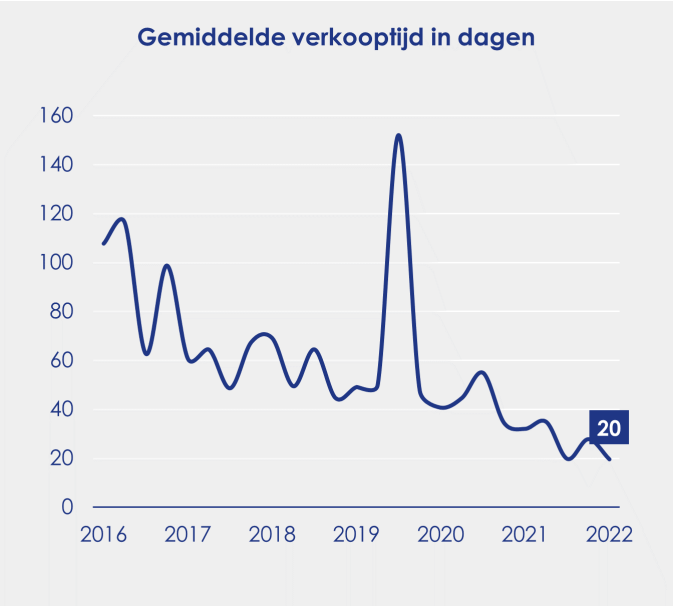
59

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.



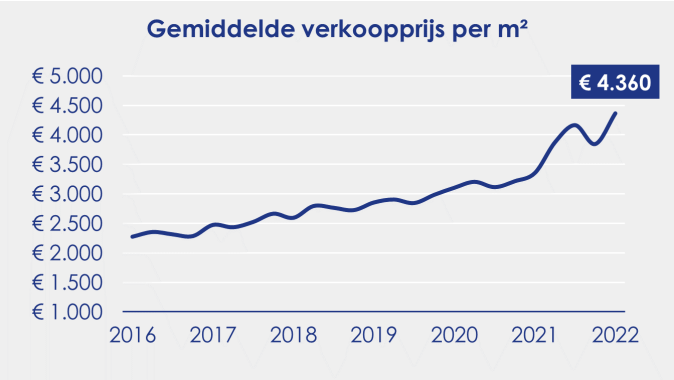


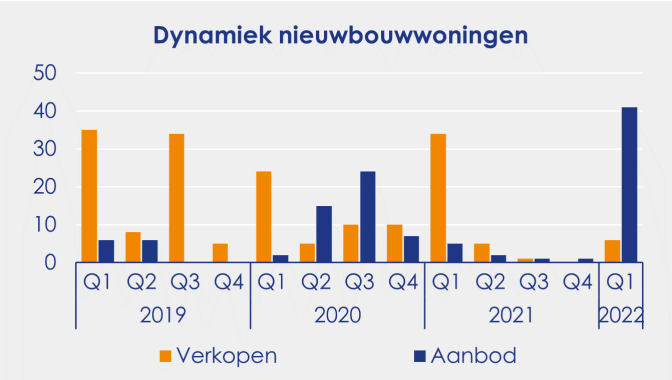


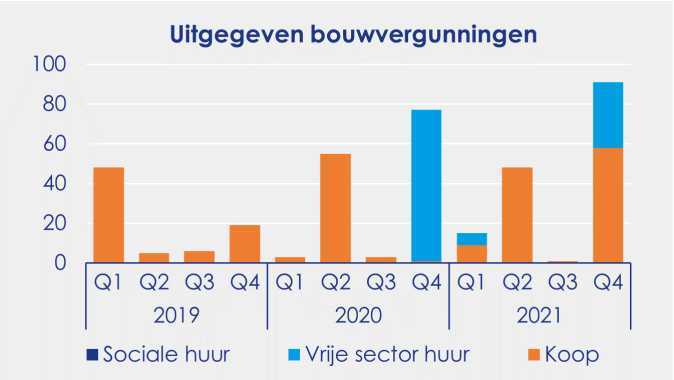


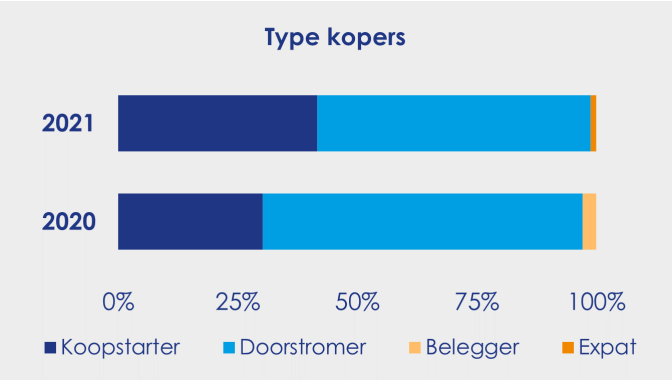
€ 587.000
Gemiddelde verkoopprijs

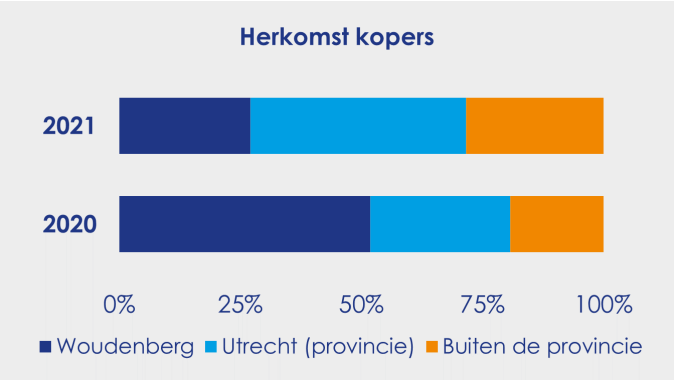
30%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







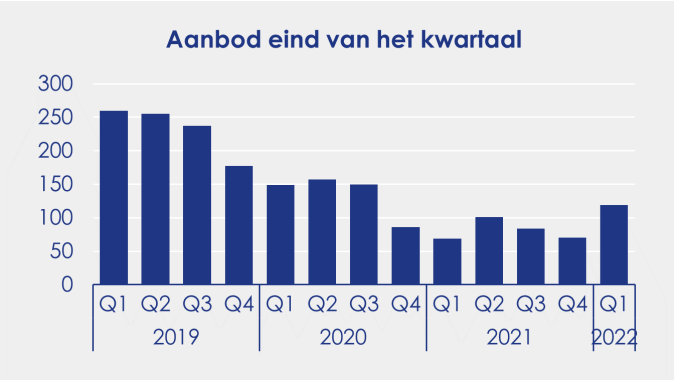




Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Zeist

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.080 per m² voor een appartement en € 5.430 per m² voor een woonhuis.
- Zeist is een populaire locatie onder woningzoekers uit Utrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

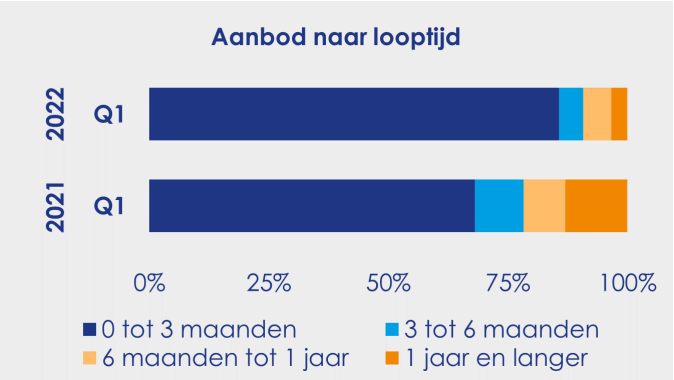


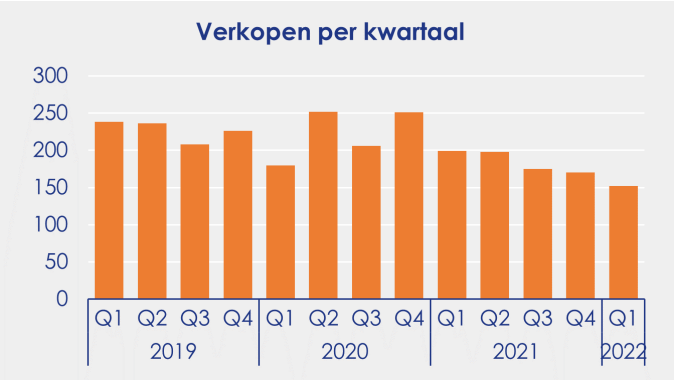
152

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 47 verkopen minder dan vorig jaar.

119

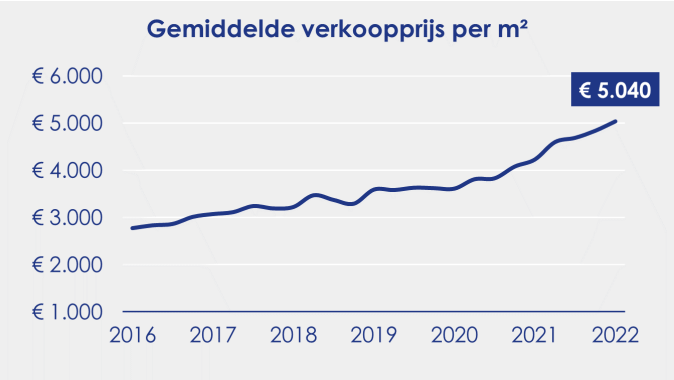
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 49 woningen meer dan drie maanden eerder.

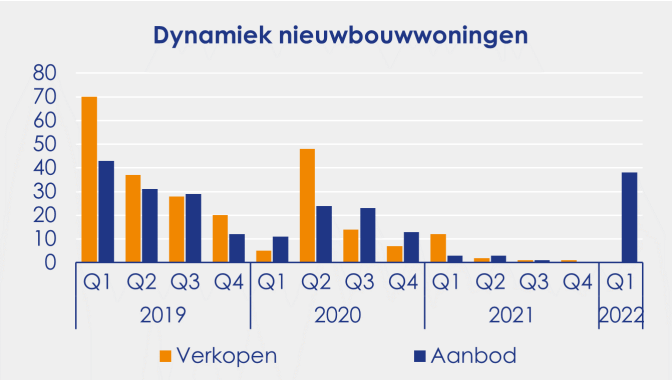


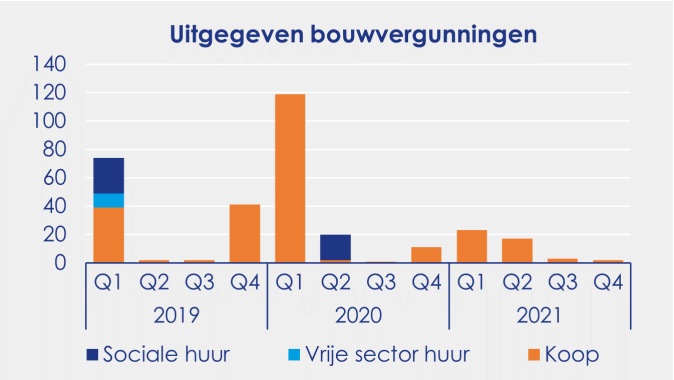


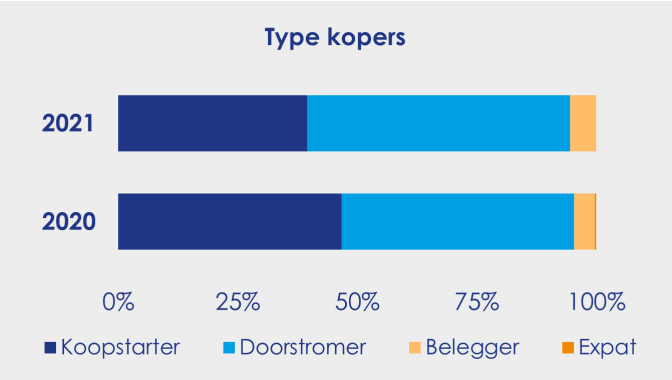
€ 618.000
Gemiddelde verkoopprijs

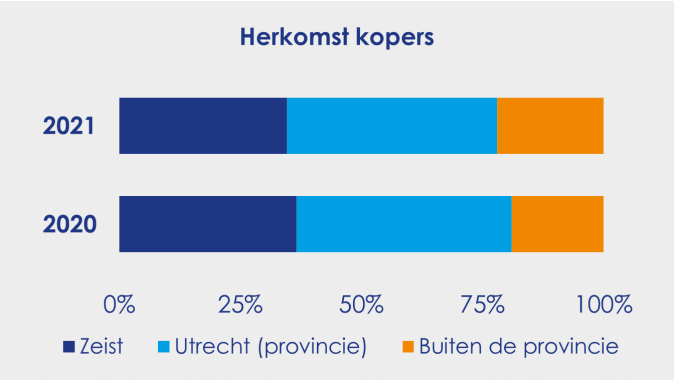
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Molenbeek Makelaars
Partner in Dynamis

Molenbeek Makelaars

Molenbeek Makelaars is, met een brede historie van ruim 60 jaar, een toonaangevende speler op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed en woningmakelaardij in de gehele provincie Utrecht en het Gooi. Het gemak voor de klant staat voorop. Molenbeek Makelaars kan u alles uit handen nemen. Met vele specialisten in huis met elk hun eigen passie in de vastgoedmarkt maakt Molenbeek Makelaars tot een excellente adviseur wiens dienstverlening vaak zelfs verder gaat dan de cliënt verwacht. Alles wat met bedrijfshuisvesting en financiën te maken heeft, hangt nauw met elkaar samen. Vandaar dat Molenbeek Makelaars specialisten op elk van deze terreinen in dienst heeft.

Molenbeek Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: molenbeek.nl en dynamis.nl

Utrecht
Emmalaan 39
030 256 88 11
utrecht@molenbeek.nl

Woudenberg
De Nieuwe Poort 20
033 286 44 11
woudenberg@molenbeek.nl

Zeist
Antonlaan 600
030 692 02 04
zeist@molenbeek.nl